

BOLOGNA BLOOM

CAPITOLATO DELLE FINITURE

1	ARCHITETTONICO	
	DESCRIZIONE ESTERNO	03

2	FINITURE INTERNE	
	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	05
	BAGNI	08
	PORTE E FINESTRE	18
	LOGGE E BALCONI	24

3	IMPIANTI ELETTRICI	
	IMPIANTO DOMOTICO	29
	BOX CANTINE E DEPOSITI	29
	IMPIANTO TELEFONICO	30
	IMPIANTO FIBRA OTTICA	30

4	IMPIANTI MECCANICI	
	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO	33
	IMPIANTO DI REGOLAZIONE	34
	IMPIANTI DI ESTRAZIONE	34



DESCRIZIONE ESTERNO

Il nuovo complesso nasce dalla volontà di dare un volto nuovo al contesto urbano in cui è inserito e si distingue per la sua immagine contemporanea e l'attenzione alla sostenibilità.

I prospetti sono impreziositi dall'uso di differenti finiture dal forte impatto materico e sono caratterizzati da accurati allineamenti, ampie logge e balconi.

Tutte le murature perimetrali di tamponamento avranno spessore, cm. 45/46 circa complessivi, e consistente massa, e garantiranno pertanto elevate prestazioni meccaniche e termoacustiche. Saranno realizzate nel seguente modo:

- Rivestimento esterno "a cappotto" con isolamento in lana minerale e spessore, finito con rasatura con interposta rete in fibra di vetro.
- Muratura in blocchi di laterizio alveolato.
- Controparete interna costituita da doppia lastra di cartongesso ed isolamento con lana minerale.

Nella copertura di tutti i volumi in progetto sono stati previsti dei pannelli fotovoltaici a servizio delle parti comuni, oltre ad un sistema a verde estensivo utile alla mitigazione del caldo estivo e al miglioramento del comfort dell'abitare negli ultimi piani residenziali.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Modello

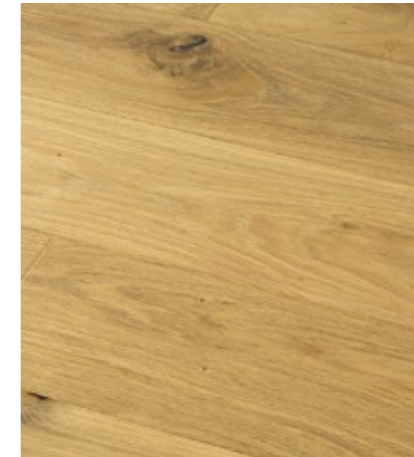
Corà

Dimensione

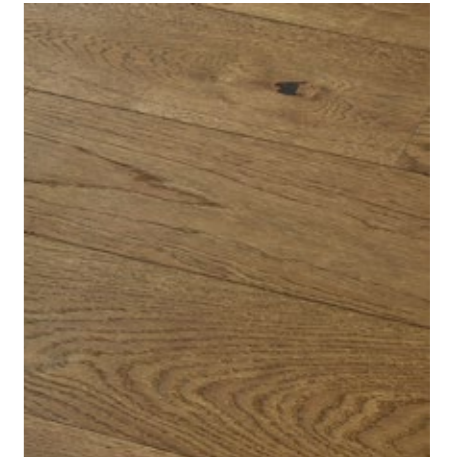
Doghe 15x140/190

Posa

a correre



Parquet in legno di Rovere con finitura naturale



Parquet in legno di Rovere con finitura fumè

Modello

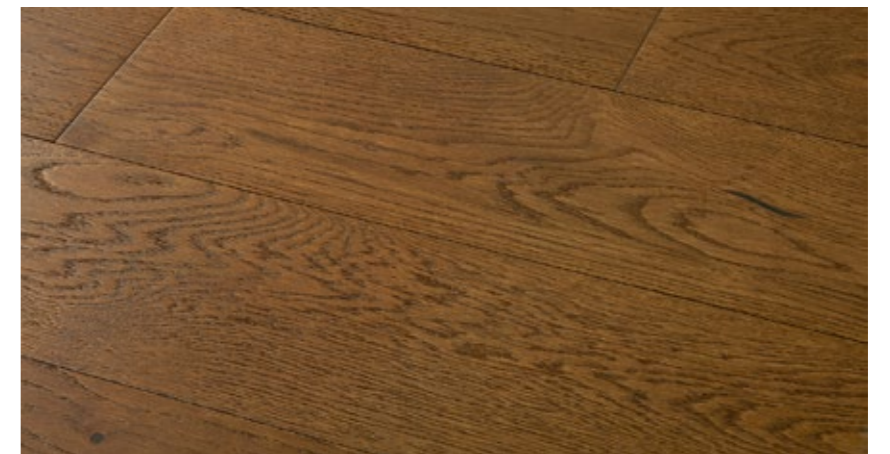
Corà

Dimensione

Doghe 15x140/190

Posa

a correre



Parquet in legno di Rovere con finitura anticata

PARETE E SOFFITTO

Colore
RAL 9010



Idropittura opaca lavabile per impiego su muri interni, smacchiabile senza danni alla finitura

ZOCCOLINO

Altezza
8 cm



Zoccolino in legno grezzo da verniciare in tinta con le pareti

PARETE CUCINA | OPZ. 01

Modello
Marazzi D_Segni Blend Osso
Codice
M605
Dimensione
20x20 cm sp. 1 cm



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Extra Matt con nuvolature

PARETE CUCINA | OPZ. 02

Modello
Marazzi D_Segni Blend Grigio
Codice
M602
Dimensione
20x20 cm sp. 1 cm



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Extra Matt con nuvolature

BAGNI

MOOD 1 — Effetto cemento

PAVIMENTO | OPZ. 01

Modello

Marazzi Plaster Taupe

Codice

MMAX

Dimensione

60x60 cm sp. 0,95 cm

Posa

parallela alle pareti



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Cemento

PAVIMENTO | OPZ. 02

Modello

Marazzi Plaster Anthracite

Codice

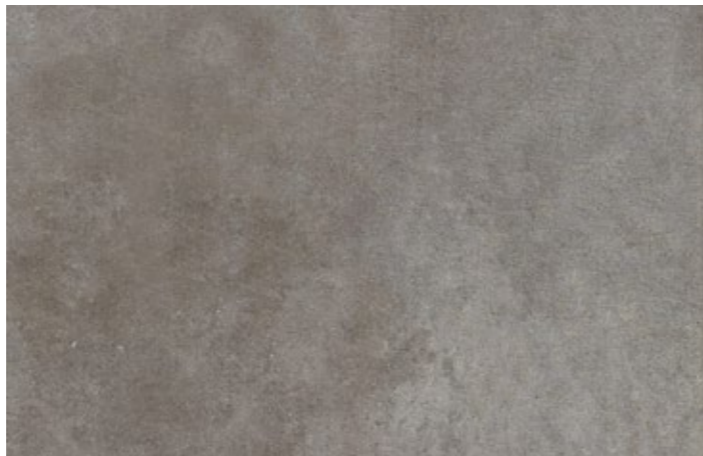
MMAZ

Dimensione

60x60 cm sp. 0,95 cm

Posa

parallela alle pareti



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Cemento

PARETE | OPZ. 01

Modello

Marazzi Plaster Taupe

Codice

MMC7

Dimensione

30x60 cm sp. 0,95 cm

Colore

RAL 9010



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Cemento

PARETE | OPZ. 02

Modello

Marazzi Plaster Anthracite

Codice

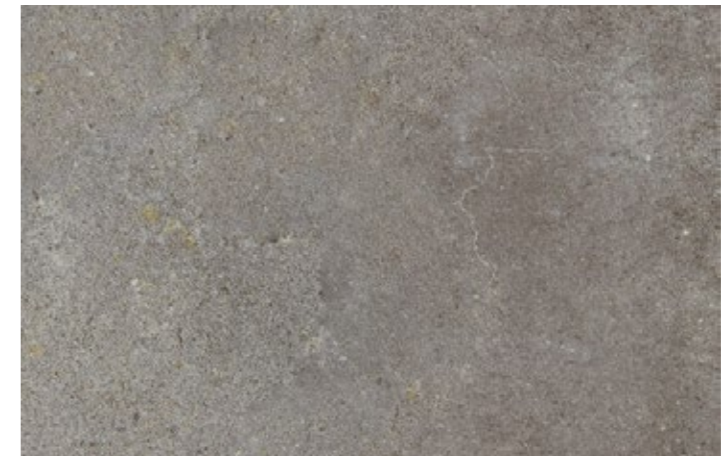
MMC9

Dimensione

30x60cm sp. 0,95cm

Colore

RAL 9010



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Cemento

MOOD 2 — Effetto pietra

PAVIMENTO | OPZ. 01

Modello

Marazzi Alba Arena

Codice

M98N

Dimensione

60x60 cm sp. 0,85 cm

Posa

Parallela alle pareti



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Pietra Marmorea

PAVIMENTO | OPZ. 02

Modello

Marazzi Alba Blanco

Codice

M98M

Dimensione

60x60 cm sp. 0,85 cm

Posa

Parallela alle pareti



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Pietra Marmorea

PARETE | OPZ. 01

Modello

Marazzi Alba Arena

Codice

M98S

Dimensione

30x60 cm sp. 0,85 cm

Colore

RAL 9010



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Pietra Marmorea

PARETE | OPZ. 02

Modello

Marazzi Alba Blanco

Codice

M98R

Dimensione

30x60 cm sp. 0,85 cm

Colore

RAL 9010



Finitura per interni in gres porcellanato effetto Pietra Marmorea

SOFFITTO

Colore
RAL 9010



Idropittura opaca lavabile per impiego su muri interni, smacchiabile senza danni alla finitura.

WC

Modello
Ideal Standard I life B
Codice
T461601 + T500301
Colore
Bianco Lucido
Dimensione
35,5x54 cm H 40cm



WC filo parete con installazione da appoggio a terra con sedile slim.

BIDET

Modello
Ideal Standard I life B
Codice
T461701
Colore
Bianco Lucido
Dimensione
35,5x54 cm H 40cm



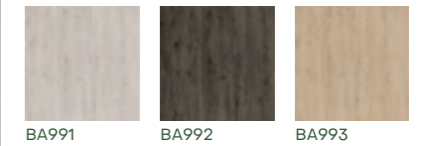
Bidet a terra monoforo per installazione filo parete

LAVABO

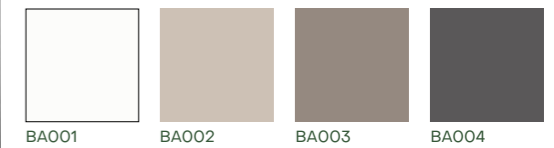
Modello
Lavabo Velca fornito da Molteni con Base Bagno Linea Basic Monoblocco
Colore
Lavabo Bianco Lucido - Base a scelta
Dimensione
60x46cm H 35+11cm H installazione 85cm



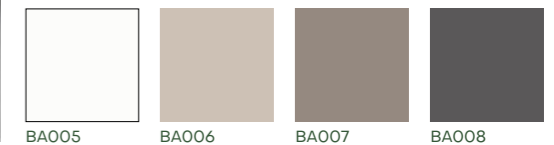
Nobilitato Barrierato — Essenze Legno



Lack Laminat — Lucidi



Lack Laminat — Opachi



Lavabo con foro centrale per la rubinetteria posato sopra mobiletto sospeso completo di cassetto.

Lavabo e relativa rubinetteria del bagno secondario a scelta dell'acquirente.

VASCA DA BAGNO

Modello

Intesa Karina

Codice

ISJ033958 + ISJ033963

Colore

Bianco Lucido

Dimensione

70x170 cm H 59,5 cm



Vasca da bagno con controtelaio, colonna di scarico e cuscino poggiatesta.

PIATTO DOCCIA

Modello

Intesa Stone

Colore

Bianco

Codice

ISJ020327 + ISJ021555 +
ISJ020343

Dimensione

70x100 cm H 3 cm

Codice

ISJ022900 + ISJ021555 +
ISJ020343

Dimensione

80x80 cm H 3 cm

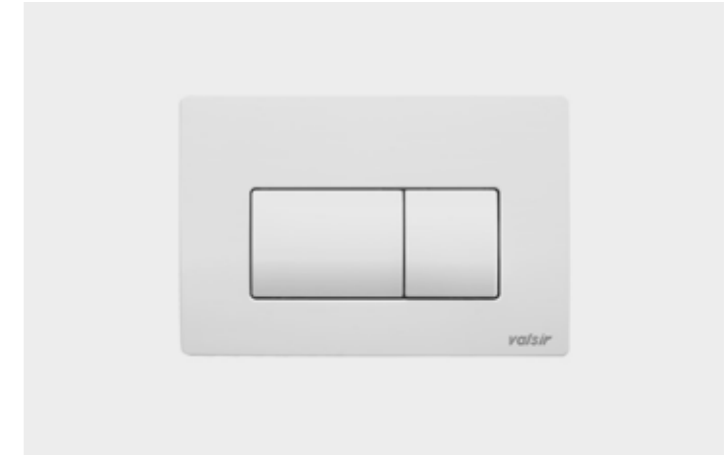


Piatto doccia in resina completo di piletta e griglia in acciaio

WC

Modello

Valsir Tropea S + P1



Cassetta di scarico per WC e Placca di comando.

RUBINETTERIA

Modello

Hansgrohe Vernis Blend

Codice

71585000

Colore

Cromo



Miscelatore monocomando da lavabo con piletta di scarico e saltarello.

RUBINETTERIA**Modello**

Hansgrohe Vernis Blend

Codice26093000 + 27809000 +
27506000 + 24161000 +
71473000**Colore**

Cromo



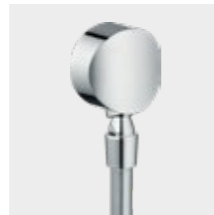
26093000



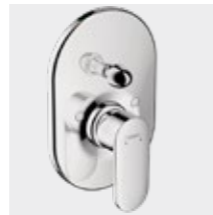
27809000



24161000



27506000

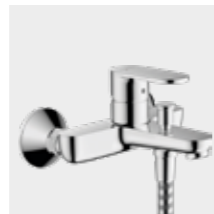


71473000

Set doccia composto da: soffione doccia a parete, asta saliscendi, doccetta e miscelatore monocomando doccia ad incasso.

RUBINETTERIA**Modello**Hansgrohe Vernis Blend
Pulsify S Doccetta Baton 1jet
EcoSmart +**Codice**71440000 + 28276000 +
24126000 + 28331000**Colore**

Cromo



71440000



28276000



24126000



28331000

Miscelatore monocomando vasca esterno completa di flessibile e doccetta.

TERMOARREDO**Modello**

Intesa Tower Elettrico

Codice

021389

Colore

Bianco

Dimensione

50x144 cm



Termo Arredo elettrico da 750W con fissaggio a parete.

PORTE

INGRESSO

Dimensione

90x210



Porta blindata d'ingresso all'appartamento.
 Tipo Cocif blindato standard T C. Pannello interno in Lam Bianco.
 Compreso di maniglie, serratura, controtelaio. Struttura coibentata
 ad alta sicurezza.

A BATTENTE

Dimensione

80x210



Porta interna a battente tipo Cocif Catalina, tamburate, cieche, con
 struttura in legno rivestita da decorativo nobilitato finitura standard
 da catalogo e con guarnizione di battuta, serratura magnetica e cerniere
 a scomparsa, tipo ditta Cocif serie Catalina con finitura Matrix o equivalenti.
 Le maniglie saranno in ottone cromo satinato modello "York" Cocif o
 equivalente.

SCORREVOLE

Dimensione

80x210



Porta interna scorrevole tipo Cocif Catalina, tamburate, cieche, con
 struttura in legno rivestita da decorativo nobilitato finitura standard
 da catalogo e con guarnizione di battuta, serratura magnetica e cerniere
 a scomparsa, tipo ditta Cocif serie Catalina con finitura Matrix o equivalenti.
 Le maniglie saranno in ottone cromo satinato modello "York" Cocif o
 equivalente.

FINESTRE ZONA GIORNO

SCORREVOLE

Dimensione

Variabile

Colore

RAL 9010



Porta finestra a tutt'altezza senza oscuramento esterno con anta scorrevole, telaio in pvc o in alluminio. Predisposizione per zanzariera integrata.

A BATTENTE

Dimensione

Variabile

Colore

RAL 9010



Porta finestra a tutt'altezza ad anta singola e/o doppia con telaio in pvc o in alluminio dotata anche di cerniere per apertura ad anta ribalta senza oscuramento esterno. Predisposizione per zanzariera integrata.

ANGOLARE

Dimensione

Variabile

Colore

RAL 9010



Porta finestra a tutt'altezza angolare senza oscuramento esterno composta da una porzione scorrevole e una porzione ad anta singola fissa, con telaio in pvc o in alluminio. Predisposizione per zanzariera integrata.

FINESTRE ZONA NOTTE

A BATTENTE

Dimensione

Variabile

Colore

RAL 9010



Porta finestra ad anta singola e/o doppia con telaio in pvc o in alluminio dotata anche di cerniere per apertura ad anta ribalta e sistema oscurante tapparella avvolgibile. Predisposizione per zanzariera integrata.

A BATTENTE

Dimensione

Variabile

Colore

RAL 9010



Finestra ad anta singola a battente con telaio in pvc o in alluminio e sistema oscurante tapparella avvolgibile. Predisposizione per zanzariera integrata.



LOGGE E BALCONI



PAVIMENTO

Modello

Marazzi Vero20

Codice

MEUK

Colore

Sabbia

Dimensione

40x120 cm sp. 2 cm

Finitura per esterni in gres porcellanato effetto Legno.
Posa con lato lungo parallelo alle pareti.

Le logge e i balconi saranno dotati di un parapetto metallico con corrimano piatto rettangolare. Finitura con vernice a polvere di colore a scelta del D.L. I soffitti dei terrazzi coperti saranno finiti con rasatura pigmentata colore a scelta D.L.



PARAPETTO LOGGE E BALCONI - TIPO 01

Dimensione

H 150 cm

H 110 cm "da pavimento"

PARAPETTO LOGGE E BALCONI - TIPO 02

Dimensione

H 180 cm

H 110 cm "da pavimento"

PARAPETTO FINESTRE

Dimensione

H 110 cm

Parapetto metallico per esterni con corrimano piatto rettangolare, suddivisione verticale passo 10 cm. Altezza da pavimento H 110 cm. Finitura con vernice a polvere di colore a scelta della DL.

Parapetto metallico per esterni con corrimano piatto rettangolare, suddivisione verticale passo 10 cm. Altezza da pavimento H 110 cm. Finitura con vernice a polvere di colore a scelta della DL.

Parapetto metallico per esterni con corrimano piatto rettangolare, suddivisione verticale passo 10 cm. Altezza da pavimento H 110 cm. Finitura con vernice a polvere di colore a scelta della DL.

CORPO ILLUMINANTE A PARETE - LOGGE

Colore

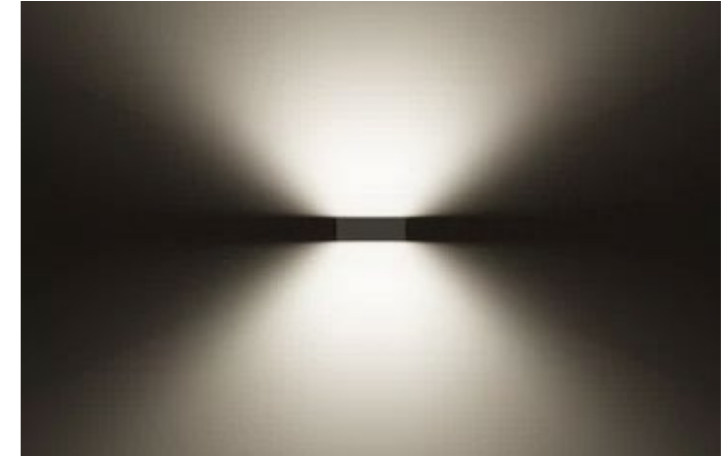
Bianco

Dimensione

10x30 cm H 10,2 cm

Temperatura

3000K



Corpo illuminante a doppia emissione in alluminio pressofuso verniciato in polvere bianco con diffusore in vetro temprato verniciato internamente.

CORPO ILLUMINANTE A PARETE - BALCONI

Colore

Bianco

Dimensione

10x30 cm H 10,2 cm

Temperatura

3000K



Corpo illuminante ad emissione verso il basso in alluminio pressofuso verniciato in polvere bianco con diffusore in vetro temprato verniciato internamente.



IMPIANTO DOMOTICO

Negli appartamenti è stato considerato il progetto elettrico conforme con la norma CEI 64-8/3, prevedendo la predisposizione di un sistema domotico con possibilità di integrazione futura dell'impianto.

Campanello, placche elettriche, prese e interruttori saranno tipo Vimar serie Linea con placche in tecnopolimero; il videocitofono vivavoce tipo Vimar Tab 5S Free da parete con display a colori LCD.

Il sistema domotico sarà di tipo wireless "Casa Smart" e prevede:

- Gestione di tapparelle (ove previste);
- Gontrollo carichi per antiblacking e/o limitazione di potenza prelevata da rete;
- Monitoraggio flussi energetici;
- Controllo termoregolazione per riscaldamento invernale;

ed è predisposto per un futuro ampliamento (a carico del cliente).

In caso di presenza di collegamento ad internet (a carico del cliente), le voci elencate potranno essere controllate anche da remoto (tramite APP), compresa la funzione di videocitofono.

BOX CANTINE E DEPOSITI

Le linee elettriche saranno collegate all'utenza condominiale con sistemi di contabilizzazione dei consumi.

BOX/POSTO AUTO

Ogni box è dotato di:

- 1 presa bipasso 2x10/16 di servizio
- 1 interruttore per accensione/spengimento luci
- 1 lampada stagna a plafone LED
- Elettrificazione per portellone basculante

CANTINA

Le cantine sono dotate di:

- 1 presa bipasso 2x10/16 di servizio
- 1 interruttore per accensione/spengimento luci
- 1 lampada stagna a plafone LED

Negli interrati, previa verifica di fattibilità con il gestore dei servizi, verranno predisposte in area condominiale, due postazioni di ricarica auto per ciascuno dei due piani.

IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto consisterà nella sola predisposizione delle canalizzazioni incassate e delle relative scatole di derivazione e di allaccio ove previsto all'interno degli alloggi, il tutto atto a ricevere i conduttori posti in opera dal gestore del servizio telefonico pubblico.

IMPIANTO FIBRA OTTICA

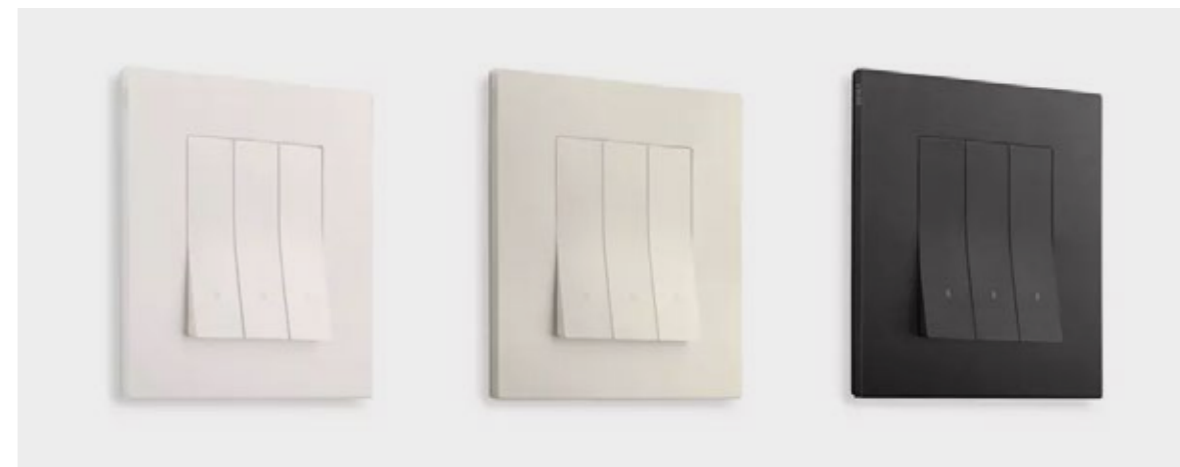
Nel rispetto delle linee guida della Legge n. 164/2014, che riguardano la realizzazione di una infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio per il cablaggio degli appartamenti, è stato pensato una soluzione FTTH che prevede l'installazione dei seguenti componenti:

CSOE (Centro Servizi Ottici d'Edificio) è il punto di ingresso dei servizi di connettività offerti dalle TLC nell'edificio e il punto di partenza dei fasci di fibre dirette a ciascuna unità immobiliare.

STOA (Scatola di Terminazione Ottica di Appartamento)

Costituisce il punto d'ingresso delle fibre installate nelle parti comuni (verticali) nelle singole unità abitative. Tipicamente viene integrata nel QDSA o posizionata nelle sue vicinanze.

All'interno del QDSA (Quadro Distributore dei Segnali di Appartamento), convergeranno tutti i vari cavi in rame e fibra ottica e trovano posto gli apparati per la gestione dei segnali stessi, compreso il deviatore/divisione per i segnali TV.





IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO

Gli impianti previsti consentiranno la gestione e la contabilizzazione dei consumi autonoma per ogni unità immobiliare a mezzo di "contacalorie" dedicato.

La fornitura dei fluidi termovettori sia durante la stagione invernale che estiva avverrà attraverso la rete di teleriscaldamento e teleraffrescamento presente nell'area Ex-mercato Navile.

Sarà quindi presente una zona dedicata, al piano secondo interrato, nella quale verrà installata la sotto-centrale per lo scambio e distribuzione dei fluidi provenienti dalla rete comunale.

Il sistema di climatizzazione estiva interno agli appartamenti consiste in ventilconvettori idronici, installati a controsoffitto, con terminali per mandata aria e ripresa tramite diffusori lineari a 2 o 3 feritoie (nella zona giorno) e con griglie di mandata e ripresa ad alette regolabili (della zona notte), collegati al fancoil tramite flessibili fonoassorbenti.

Negli appartamenti monoaffaccio è previsto il ricambio d'aria, migliorativo rispetto a quanto richiesto dalle normative igienico sanitarie locali.

Il riscaldamento invernale avverrà invece tramite pannelli radianti a pavimento con funzionamento ad acqua calda a bassa temperatura. Nei bagni oltre ai pannelli radianti a pavimento è stato previsto un Termoarredo elettrico (utilizzato esclusivamente come scaldasalviette), installato a parete, compreso termostato elettronico di controllo della temperatura, del tipo Intesa, TM 750W.

Ove previsto, il riscaldamento delle parti comuni avverrà tramite ventilconvettori idronici a due tubi canalizzati.

IMPIANTO DI REGOLAZIONE

Regolazione mediante pannello di controllo per gestire localmente diverse funzioni:

- Identificazione delle diverse zone;
- Controllo e impostazione della funzione ON/OFF e set della temperatura di ogni stanza;
- Programmazione della fascia oraria;
- Contabilizzazione di tutti i consumi.

IMPIANTI DI ESTRAZIONE

Le cucine degli appartamenti saranno dotate di impianto di estrazione fumi con sbocco in copertura.

Nei bagni ciechi è previsto un sistema di estrazione collegata alla canalizzazione di estrazione aria.



La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo, s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo ed in corso d'opera potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato, per esigenze tecniche e modificazioni nelle scelte dei materiali.

L'individuazione dei marchi o ditte servono esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. La D.L., a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

UN'INIZIATIVA

FIRST ATLANTIC
REAL ESTATE

PRELIOS
SGR

PROGETTAZIONE

Lombardini22
DESIGN THINKING

ADVISOR & BROKER

Abitare co.

UFFICIO VENDITE

Via Delfino Insolera 20 a/b
40129 Bologna

051 09.88.150



info@bolognabloomliving.it
bolognabloomliving.it

